निबंधन संख्या पी0टी0-40

बिहार गजट

असाधारण अंक

बिहार सरकार द्वारा प्रकाशित

19 पौष 1936 (श0)

(सं0 पटना 117) पटना, शुक्रवार, 9 जनवरी 2015

सं0 01/08–09 (पार्ट)—**19**/न० वि० एवं आ० वि०

नगर विकास एवं आवास विभाग

————

संकल्प

8 जनवरी 2015

विषयः–बिहार राज्य आवास बोर्ड के द्वारा आवंटित एवं भविष्य में आवंटित किये जाने वाले संपदाओं को ''एक कालिक परिवर्तन प्रभार'' प्राप्त कर फ्री–होल्ड में परिवर्तन करने के संबंध में।

बिहार राज्य आवास बोर्ड की स्थापना 1971 में अध्यादेश संख्या 101/1971 के द्वारा की गयी थी। तदुपरान्त समय–समय पर अध्यादेश प्रख्यापित करके इसे चालू रखा गया और फिर इसे अधिनियम में परिवर्त्तित करके नियमित किया गया। बिहार राज्य आवास बोर्ड अधिनियम, 1982 को राष्ट्रपति की स्वीकृति 19 अप्रील, 1982 को प्राप्त हुआ। इस अधिनियम के प्रवृत्त होने के उपरान्त आवास बोर्ड के सारे कार्य–कलाप इस अधिनियम के तहत संचालित होने लगे। इस अधिनियम के तहत आवास बोर्ड के द्वारा निर्मित भू–सम्पदा का निस्तार बिक्री या भाड़ा–सह–क्रय के आधार पर करने हेतु बिहार राज्य आवास बोर्ड (आवासीय भू–सम्पदा का प्रबंधन एवं निस्तार) नियमावली, 1983 लागू किया गया है। इस अधिनियम के तहत आवास बोर्ड के द्वारा संपदाओं का आवंटन एवं उनका हस्तांतरण किया जाता है।

2. बिहार राज्य आवास बोर्ड (आवासीय भू–सम्पदा का प्रबंधन एवं निस्तार, 1983 के तहत एवं इस अधिनियम के पूर्व आवास बोर्ड के द्वारा सम्पदाओं का आवंटन एवं निस्तार, बिहार राज्य आवास बोर्ड विनियमावली 1983 की धारा–42 (i) एवं 42 (ii) के उपबंधों के अधीन किया जा रहा है। बिहार राज्य आवास बोर्ड विनियामवली, 1983 की धारा–42 (i) एवं 42 (ii) में प्रावधान है कि ''बोर्ड द्वारा निर्धारित शर्त्तो एवं बंधेजों पर आवासीय ईकाई–फ्लैट के स्वामी को भूमि तथा सम्पत्ति के एपार्टमेंट का आवंटन स्थायी पट्टा पद्धति के आधार (Perpetual lease hold basis) पर होगा। उसी प्रकार धारा–42 (ii) में प्रावधान है कि

''बोर्ड द्वारा विहित प्रपत्र में उप–अधिनियम (i) में विनिर्दिष्ट भूमि के लिये पट्टा (lease deed) तैयार होगा एवं निष्पादित होगा। वर्तमान में आवास बोर्ड के द्वारा इन्हीं उपबंधों के अधीन सम्पदाओं का आवंटन एवं निस्तार किया जा रहा है। उल्लेखनीय है कि आवास बोर्ड गठन के पूर्व आवास विभाग के द्वारा लोहियानगर, कंकड़बाग एवं श्रीकृष्णानगर, पटना में सम्पदाओं का आवंटन फ्री–होल्ड आधार पर किया गया है। आवास बोर्ड के आवंटियों/को–ऑपरेटिव सोसाईटियों एवं अन्य आवंटियों के द्वारा भी सम्पदाओं को फ्री–होल्ड करने का अनुरोध किया गया है। आवंटियों के द्वारा इस संबंध में दिल्ली, मध्यप्रदेश, उड़ीसा, छत्तीसगढ़, उत्तरप्रदेश एवं चंडीगढ़ आदि राज्यों में आवंटित सम्पदाओं को लीज होल्ड से फ्री–होल्ड किये जाने का उदाहरण दिया गया है।

3. बिहार राज्य आवास बोर्ड अधिनियम, 1982 के धारा–51 के तहत भूमि का निपटारा करने की शक्ति आवास बोर्ड को प्राप्त है। इस धारा में बताया गया है कि ''इस अधिनियम के अधीन सरकार के द्वारा बनाये गये किसी नियम के अध्यधीन बोर्ड अपने में निहित और/या कीमत में समाविष्ट क्षेत्र में अवस्थित किसी भूमि, भवन अथवा अन्य सम्पत्ति को प्रतिधारित कर सकेगा, पट्टे पर दे सकेगा, बेच सकेगा, उसका विनियम कर सकेगा अथवा अन्य प्रकार से निपटारा कर सकेगा।'' इसी संदर्भ में आवास बोर्ड अधिनियम, 1982 की धारा–115 (।) में विनियम बनाने की शक्ति प्राप्त है। इस धारा में उल्लेख है कि ''बोर्ड अधिसूचना द्वारा इस अधिनियम के उपबंधों के कार्यान्वयन के प्रयोजनार्थ ऐसा विनियम बना सकेगा जो इस अधिनियम से या इसके अधीन बने नियमों से असंगत नही। इसी धारा के i (ज) में किसी आवास या सुधार स्कीम के अधीन निर्मित आवासों का प्रबंध, उपभोग और विनियम बनाने की शक्ति प्राप्त है। बिहार राज्य आवास बोर्ड (आवासीय भू–सम्पदा का प्रबंधन एवं निस्तार) नियमावली, 1983 की धारा-(ii) में निर्मित भू–सम्पदा का निस्तार ब्रिकी या भाड़ा–सह–क्रय के आधार पर होगा। इस अधिनियम के धारा–6 में सम्पत्ति का निस्तार, बिक्री या भाड़ा–सह–क्रय या अन्य वैसी प्रकिया से किया जायेगा जो शर्त्ते एवं बंधेज बोर्ड द्वारा समय–समय पर निर्धारित की जायेगी। बिहार राज्य आवास बोर्ड के 91वीं बैठक में सम्पदाओं के आवंटन एवं निस्तार हेतु प्रपत्रों को अनुमोदित किया गया है।

4. आवास बोर्ड के द्वारा आवंटित सम्पदाओं एवं भविष्य में आवंटित किये जाने वाले सम्पदाओं का एक पूर्णकालिक परिवर्तन प्रभार प्राप्त कर फ्री–होल्ड किये जाने पर एक बड़ी राशि राजस्व के रूप में प्राप्त होने की सम्भावना है। इसी राशि का उपयोग बोर्ड अपने विकास हेतु कर सकेगा।

5. बिहार राज्य आवास बोर्ड विनियामवली, 1983 की धारा–42 (i) में प्रावधान है कि बोर्ड द्वारा निर्धारित शर्त्तों पर आवासीय ईकाई–फ्लैट के स्वामी को भूमि तथा सम्पत्ति के एपार्टमेंट का आवंटन स्थायी पट्टा पद्धति के आधार पर 42 (ii) में विनिर्दिष्ट भूमि के लिये पट्टा तैयार होगा एवं निष्पादित होगा।

इसी विनियामवली में एक उप–नियम धारा–42 (iii) जोड़ा गया है, जिसमें निम्नलिखित प्रावधान किया गया है–

''बोर्ड विहित प्रपत्र में आंवटित लीज होल्ड सम्पदाओं (फ्लैटों, भूखंडों एवं मकानों) भले ही उनका आकार कितना हो, को परिवर्त्तन प्रभार प्राप्त कर लीज होल्ड से फ्री–होल्ड में परिवर्त्तन कर सकेगा''

6. यह आदेश तुरंत प्रभावी होगा।

आदेशः–आदेश दिया जाता है कि इस संकल्प को बिहार राजपत्र के अगले असाधारण अंक में प्रकाशित किया जाय।

बिहार–राज्यपाल के आदेश से,
बी. राजेन्दर,
सरकार के सचिव।

अधीक्षक, सचिवालय मुद्रणालय,
बिहार, पटना द्वारा प्रकाशित एवं मुद्रित।
बिहार गजट (असाधारण) 117-571+200-डी0टी0पी0।
Website: http://egazette.bih.nic.in